RENTAL MARKET REPORT

OCTOBER 2000 SURVEY

Canada Mortgage and Housing Corporation

Vacancy rate tightens

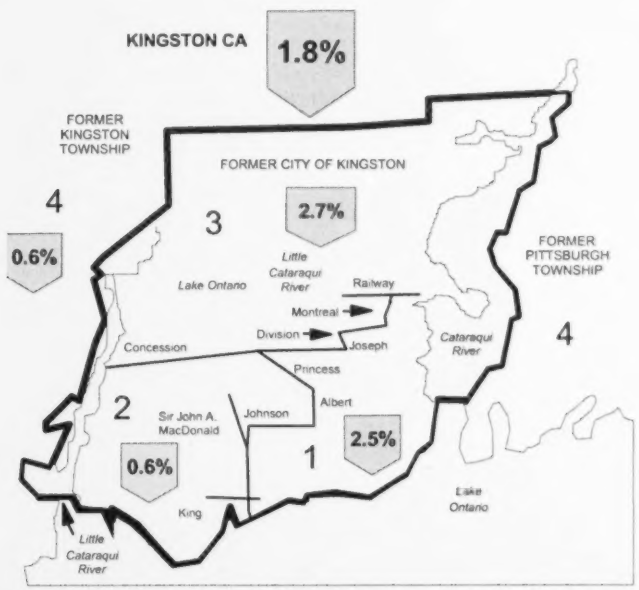
Finding an apartment in Kingston is proving increasingly difficult, as the average apartment vacancy rate dropped for the second consectutive year, from 3.4 per cent in 1999 to **1.8 per cent** in 2000.

The local rate is now almost identical to the national rate of 1.6 per cent, and has passed below the "balanced market" threshold of 2-3 per cent. This is the lowest vacancy rate since 1991, the year that rates began a decade-long climb.

Dipping below the balanced threshold represents a dramatic turnaround from only two years ago, when rates peaked at 5.4 per cent. This tightening market is primarily due to renewed confidence in the local economy. With both the labour force and employment rate increasing, job opportunities in Kingston are luring people from surrounding communities, and also encouraging young people living with their family or roommates to establish their own household.

IN THIS ISSUE

Further drop in vacancy rates	1
Forecast Vacancy rates across Canada Modest rise in rents	2
Statistical tables	3-4



Increasing enrolment at both Queen's University and St. Lawrence College has also contributed to the falling vacancy rates, as students are traditionally a strong source of rental demand. A temporary surge in applications and enrolment, anticipated in two years when the province shifts to a four-year secondary school curriculum, could further strain the rental market. The "double cohort", as this surge is called, will have an broad impact across the province.

The drop in vacancy rates also reflects the fact that while demand has been increasing, the supply of rental units has remained relatively flat. There was no new rental construction in 2000, and with the exception of a large apartment

continued on next page

CMHC Ottawa Office - Market Analysis
Alain Miguelez, Lance Jakubec, Joanne Henry
(613) 748-5128

CMHC SCHL

HOME TO CANADIANS

Canada

continued from page 1

started in 1999, the last half-decade has seen only a marginal increase in the rental stock.

While vacancy rates dropped across most of Ontario, Kingston stands out with the lowest among neighbouring centres. The rate in Brockville fell from 8.2 per cent last year to 5.6 per cent in 2000. Belleville also recorded a decline, from 5.8 per cent in 1999 to 4.9 per cent this year.

One side effect of the favourable economic climate in Ontario has been substantially lower vacancy rates across the province. In fact, among larger cities the three lowest rates in the country are all in Ontario. Ottawa takes the prize with an extremely low vacancy rate of 0.2 per cent, down from 0.7 per cent in 1999. Toronto also fell, from 0.9 per cent last year to 0.6 per cent in 2000, closely followed by Kitchener which dropped from 1.0 per cent to 0.7 per cent.

While the economic boom that helped fuel demand for rental accomodation across the province is forecast to slow moderately in 2001, conditions will remain tight with limited new supply on the horizon in the short term.

Housing demand in Kingston remains healthy across all dwelling types, and for most builders, the market for single detached houses, freehold townhomes, and condominium units remains far more lucrative than rental construction. Recent changes to the tax structure removed some of the extra costs associated with building rental units, but ownership units continue to dominate in Kingston.

Stable rents

Although vacancy rates are now below the "balanced market" threshold, rents have remained relatively stable, rising only modestly above inflation. Rent increases were still above 1999 levels, however. The average rent on a two-bedroom apartment climbed by $21 to $679 per month, an increase of 3.2 per cent compared to the negligible 0.8 per cent rise recorded last year. In addition, all bedroom types and zones experienced average rent increases of between 2.1 and 3.8 per cent, unlike last year when certain areas actaully experienced small declines.

Both the rent increases and rent levels in Kingston are remarkably uniform this year. Although the survey area of Zone 3 (including Kingscourt, Rideau Heights, Glenarden, and Strathcona Park) remains home to the highest rents, there is very little difference between the downtown and outlying areas.

FORECAST

The rental vacancy rate in Kingston, as in much of Ontario, is expected to remain low for the next few years. An improving economy, provincially and locally, and a shortage of new supply are the two main reasons behind this forecast.

Locally, the Kingston rental market benefits from a stable pool of tenants in the large student population that attends the post-secondary institutions in the city. If anything, the double-cohort enrolment year caused by the disappearance of high school's Grade 13 in 2002 will cause an extra influx of students seeking rental accommodation, creating more demand on the city's rental stock.

The stable local economy has been creating employment opportunities that draw new residents into the city who, typically, rent their first dwelling. The health of the local economy will therefore also contribute to a low vacancy rate. Supply is expected to remain historically low, with any new rental units likely to be targeted to a more upscale market segment. The vacancy rate is forecast to remain ***below 2 per cent*** *in 2001, and will likely be closer to 1 per cent. In 2002, the vacancy rate could quite possibly dip below the 1 per cent mark as the extra influx of students arrives on the rental market.*

Apartment vacancy rates in regions across Canada

CMA Areas	1999	2000
Calgary	2.8	1.3
Chicoutimi-Jonquière	4.9	4.4
Edmonton	2.2	1.4
Halifax	3.6	3.6
Hamilton	1.9	1.7
Kitchener	1.0	0.7
London	3.5	2.2
Montréal	3.0	1.5
St. Catharines-Niagara	3.2	2.6
Oshawa	1.7	1.7
Hull	4.4	1.4
Ottawa	0.7	0.2
Québec	3.3	1.6
Regina	1.4	1.4
Saint John	5.2	3.4
St. John's	9.2	3.8
Saskatoon	0.9	1.7
Sherbrooke	7.6	4.7
Sudbury	11.2	7.7
Thunder Bay	7.7	5.8
Toronto	0.9	0.6
Trois-Rivières	7.9	6.8
Vancouver	2.7	1.4
Victoria	3.6	1.8
Windsor	2.7	1.9
Winnipeg	3.0	1.5
CA areas		
Barrie	1.0	0.5
Belleville	5.8	4.9
Brantford	2.5	2.9
Charlottetown	5.0	2.6
Chilliwack	12.1	7.8
Cornwall	11.1	7.9
Drummondville	2.7	1.8
Fredericton	1.5	1.3
Granby	3.7	2.0
Guelph	0.5	0.7
Kamloops	8.2	8.1
Kelowna	2.1	1.2
Kingston	3.4	1.8
Lethbridge	0.9	0.6
Medicine Hat	1.1	0.7
Moncton	3.8	1.7
Nanaimo	12.0	9.7
North Bay	5.1	5.5
Peterborough	4.4	3.2
Prince George	16.0	15.3
Red Deer	0.6	0.7
St-Hyacinthe	2.6	1.8
St-Jean	4.1	2.8
Sarnia	8.8	7.3
Sault Ste. Marie	11.5	11.8
Shawinigan	8.9	8.4

Statistical Tables

Table 1: Private apartment vacancy rates (%)

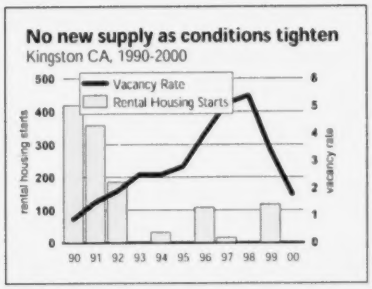
Area	All units		Bachelor		One bedroom		Two bedroom		Three+ bedroom	
	1999	2000	1999	2000	1999	2000	1999	2000	1999	2000
Zone 1 - City Centre	3.9	2.5	1.6	1.7	3.6	1.8	5.2	3.7	0.4	0.4
Zone 2 - City West	2.0	0.6	**	**	0.7	0.7	2.1	0.6	**	**
Zone 3 - City North	3.9	2.7	**	12.7	2.7	1.9	4.6	2.9	**	2.0
Zone 4 - Former Townships	4.4	0.6	15.6	**	1.0	**	6.0	1.1	0.0	**
Kingston CA	**3.4**	**1.8**	**5.6**	**1.9**	**2.3**	**1.4**	**4.3**	**2.3**	**0.2**	**0.7**

Table 2: Vacancy rates by age of structure, all dwelling types (%)

Area	All units		Bachelor		One bedroom		Two bedroom		Three+ bedroom	
	Pre-1986	1986 & after	Pre-1986	1986 & after	Pre-1986	1986 & after	Pre-1986	1986 & after	Pre-1986	1986 & after
Zone 1 - City Centre	2.5	2.4	1.7	**	1.8	0.0	3.6	4.2	0.3	1.5
Zone 2 - City West	0.7	0.5	0.0	**	0.9	1.3	0.7	0.0	0.5	**
Zone 3 - City North	3.5	0.5	12.7	**	3.0	0.3	3.6	0.7	1.9	**
Zone 4 - Former Townships	1.3	0.0	0.0	**	0.0	0.0	0.0	1.8	0.0	0.0
Kingston CA	**2.0**	**0.9**	**1.9**	**	**1.6**	**0.3**	**1.2**	**2.5**	**0.6**	**1.1**

Table 3: Vacancy rates by structure size and bedroom type, all dwelling types

Structure size	All Units		Bachelor		One bedroom		Two Bedroom		Three+ bedroom	
	1999	2000	1999	2000	1999	2000	1999	2000	1999	2000
3-5 units	4.4	2.9	6.2	1.9	5.9	2.7	4.6	5.4	0.0	0.0
6-19 units	5.4	3.0	6.5	4.4	3.8	2.0	6.7	3.6	1.2	1.0
20-49 units	5.6	2.4	10.3	1.4	1.6	0.8	7.7	3.4	0.0	0.0
50-99 units	2.0	1.2	3.8	0.0	1.1	1.2	2.5	1.3	0.0	0.8
100+ units	0.7	0.3	**	0.0	0.4	0.3	1.0	0.3	0.0	2.6
Kingston CA	**3.4**	**1.8**	**5.6**	**1.9**	**2.3**	**1.4**	**4.3**	**2.3**	**0.3**	**0.3**


No new supply as conditions tighten
Kingston CA, 1990-2000
Vacancy Rate
Rental Housing Starts
rental housing starts
vacancy rate
90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 00

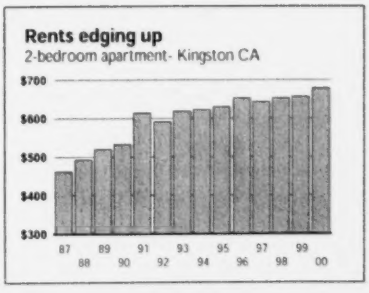


Table 4: Private rental stock and vacant units, all dwelling types

Area	All units		Bachelor		One bedroom		Two bedroom		Three+ bedroom	
	Vacant units	Total	Vacant units	Total	Vacant units	Total	Vacant units	Total	Vacant units	Total
Zone 1 - City Centre	96	3,919	6	367	26	1,454	62	1,694	3	432
Zone 2 - City West	19	3,007	**	**	7	986	11	1,682	**	**
Zone 3 - City North	86	3,226	5	43	20	1,040	59	2,033	2	110
Zone 4 - Former Townships	7	1,147	0	24	0	387	7	637	0	99
Kingston CA	208	11,299	12	610	53	3,866	138	6,046	5	707

Table 5: Public rental stock and vacant units, all dwelling types

Area	All units		Bachelor		One bedroom		Two bedroom		Three+ bedroom	
	Vacant units	Total	Vacant units	Total	Vacant units	Total	Vacant units	Total	Vacant units	Total
Zone 1 - City Centre	22	355	6	76	8	213	6	20	2	46
Zone 2 - City West	10	639	1	136	9	236	0	191	0	76
Zone 3 - City North	35	1,046	0	14	5	263	27	487	2	282
Zone 4 - Former Townships	3	202	0	0	0	135	1	51	2	16
Kingston CA	**70**	**2,242**	**7**	**226**	**22**	**847**	**34**	**749**	**8**	**420**

Table 6: Average rents in private apartment units ($)

Area	All units		Bachelor		One bedroom		Two bedroom		Three+ bedroom	
	1999	2000	1999	2000	1999	2000	1999	2000	1999	2000
Zone 1 - City Centre	622	636	422	431	526	546	653	674	853	871
Zone 2 - City West	609	627	**	**	549	566	652	675	**	**
Zone 3 - City North	631	651	**	441	566	583	661	684	**	768
Zone 4 - Former Townships	617	631	417	**	525	**	673	695	763	**
Kingston CA	**621**	**640**	**423**	**435**	**542**	**559**	**658**	**679**	**820**	**851**

Survey methodology and definitions available upon request.
To order a copy of this report, please call 1-800-493-0059.

OTRE2-00

© 1999 Canada Mortgage and Housing Corporation. All rights reserved. No portion of this publication may be reproduced, stored in a retrieval system or transmitted in any form or by any means, mechanical, electronic, photocopying, recording or otherwise without the prior written permission of Canada Mortgage and Housing Corporation. Without limiting the generality of the foregoing, no portion of this publication may be translated from English into any other language without the prior written permission of Canada Mortgage and Housing Corporation. The information, analyses and opinions contained in this publication are based on various sources believed reliable, but their accuracy cannot be guaranteed. The information, analyses and opinions shall not be taken as representations for which Canada Mortgage and Housing Corporation or any of its employees shall incur responsibilities.

RAPPORTS SUR LES LOGEMENTS LOCATIFS

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Resserrement du taux d'inoccupation

Il devient de plus en plus difficile de se trouver un appartement à Kingston. Le taux d'inoccupation de ce type de logements, qui est passé de 3,4 % en 1999 à **1,8 %** en 2000, est en baisse pour la deuxième année d'affilée.

Le taux local est maintenant sensiblement le même que le taux national, qui s'établit à 1,6 %, et se situe donc en dessous de la barre des 2 à 3 % indiquant qu'un marché est équilibré. Il s'agit du taux d'inoccupation le plus bas enregistré depuis 1991, année à partir de laquelle les taux n'ont cessé de grimper pendant près d'une décennie.

Cette baisse constitue un changement radical de tendance par rapport à il y a deux ans, quand le taux avait atteint un sommet de 5,4 %. Ce resserrement du marché tient essentiellement à un regain de confiance dans l'économie locale. Étant donné que Kingston connaît un accroissement de la population active et une hausse du taux d'emploi, les nombreux débouchés servent de pôle d'attraction pour les membres des communautés environnantes, et poussent aussi les jeunes à quitter le foyer familial, ou à cesser de partager un logement avec d'autres, pour s'installer dans leur propre maison.

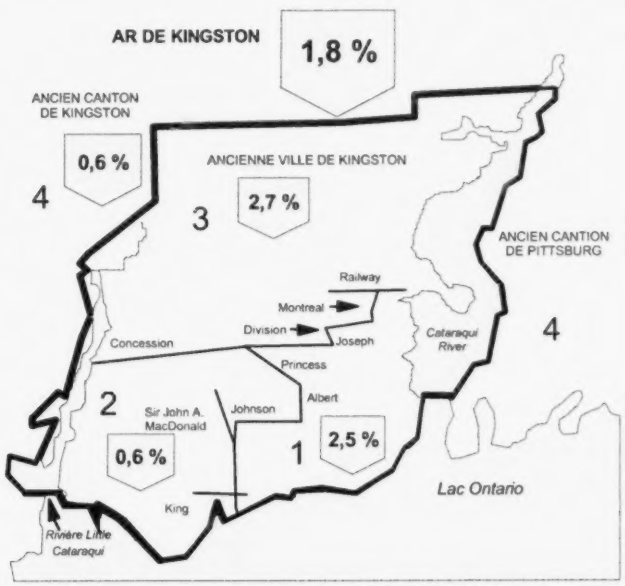
ENQUÊTE DU MOIS D'OCTOBRE 2000

SOMMAIRE

Nouveau recul des taux d'inoccupation 1

Prévisions
Taux d'inoccupation au Canada
Hausse modeste des loyers 2

Tableaux statistiques 3-4



Le nombre croissant d'inscriptions à l'Université Queen's et au St. Lawrence College a également contribué à faire reculer les taux d'inoccupation, car les étudiants sont généralement un puissant moteur de la demande de logements locatifs. La recrudescence temporaire des candidatures et des inscriptions prévue d'ici deux ans, lorsque la province adoptera un cursus de quatre ans pour les écoles secondaires, pourrait créer de la pression supplémentaire sur le marché locatif. L'impact de cette augmentation de la demande, que l'on appelle « double cohorte », se fera ressentir dans toute la province.

Suite à la page 2

Bureau de la SCHL à Ottawa - Analyse de marché
Alain Miguelez, Lance Jakubec, Joanne Henry
Tél. : (613) 748-5128

SCHL CMHC

AU COEUR DE L'HABITATION
Canada

Suite de la page 1

Le recul des taux d'inoccupation indique également que même si la demande augmente, l'offre de logements locatifs demeure relativement stable. Il n'y a eu aucune mise en chantier de logements locatifs en 2000, à l'exception d'un grand ensemble d'appartements commencé en 1999. En outre, au cours des cinq dernières années, le stock de logements locatifs n'a que très légèrement grossi.

Même si les taux d'inoccupation ont chuté partout en Ontario, c'est à Kingston qu'ils demeurent les plus bas de tous les centres de la région. À Brockville, ce taux est tombé de 8,2 % l'an dernier, à 5,6 % en 2000, et à Belleville il a reculé de 5,8 à 4,9 %.

Le climat économique favorable qui règne en Ontario a eu pour effet de faire fléchir considérablement le taux d'inoccupation des logements dans la province. En fait, les trois grandes villes affichant les plus bas taux d'inoccupation au pays sont toutes en Ontario. C'est Ottawa qui remporte la palme, puisque le taux d'inoccupation y est passé de 0,7 % en 1999 à 0,2 % en 2000, ce qui est extrêmement bas. Vient ensuite Toronto, avec un taux de 0,6 %, contre 0,9 % en 1999, suivie de près par Kitchener, où le taux d'inoccupation a reculé de 1 à 0,7 % pendant la période de référence.

Même si l'expansion économique qui a contribué à dynamiser la demande de logements locatifs partout dans la province devrait légèrement ralentir légèrement en 2001, le marché demeurera tendu puisque l'offre de logements sera limitée à court terme. À Kingston, la demande est toujours ferme et ce, quel que soit le type de logements. En outre, pour la plupart des constructeurs, le marché des maisons individuelles, des maisons en rangée en propriété absolue et des logements en copropriété est bien plus lucratif que celui de la construction de logements locatifs. Les récents changements apportés aux régimes fiscaux ont permis d'éliminer les frais supplémentaires associés à la construction de logements locatifs, mais la construction de logements pour propriétaires-occupants continue de dominer le marché de Kingston.

Loyers stables

Même si les taux d'inoccupation sont en dessous du seuil indiquant que le marché est équilibré, les loyers sont demeurés relativement stables, puisque les hausses ont à peine dépassé le niveau d'inflation. Cependant, les augmentations récentes étaient encore supérieures aux niveaux de 1999. Le loyer moyen d'un appartement de deux chambres est monté de 21 $ pour s'établir à 679 $ par mois en 2000, ce qui représente une majoration de 3,2 %. À noter qu'en 1999, les loyers n'avaient augmenté que de 0,8 %, ce qui est négligeable. De plus, on a relevé des hausses du loyer moyen comprises entre 2,1 et 3,8 %, et ce quel que soit le nombre de chambres et la zone étudiée. Ceci contraste avec les données de l'année dernière où on avait observé de légères baisses dans certaines régions.

Les hausses et le niveau des loyers sont remarquablement uniformes cette année à Kingston. Même si c'est dans la zone 3 (composée de Kingscourt, Rideau Heights, Glenarden et Strathcona Park) que l'on retrouve encore les loyers les plus élevés, il y a peu de différences entre le centre-ville et les zones périphériques.

Taux d'inoccupation dans les régions métropolitaines du Canada

RMR	1999	2000
Calgary	2,8	1,3
Chicoutimi-Jonquière	4,9	4,4
Edmonton	2,2	1,4
Halifax	3,6	3,6
Hamilton	1,9	1,7
Kitchener	1,0	0,7
London	3,5	2,2
Montréal	3,0	1,5
St. Catharines-Niagara	3,2	2,6
Oshawa	1,7	1,7
Hull	4,4	1,4
Ottawa	0,7	0,2
Québec	3,3	1,6
Regina	1,4	1,4
Saint John	5,2	3,4
St. John's	9,2	3,8
Saskatoon	0,9	1,7
Sherbrooke	7,6	4,7
Sudbury	11,2	7,7
Thunder Bay	7,7	5,8
Toronto	0,9	0,6
Trois-Rivières	7,9	6,8
Vancouver	2,7	1,4
Victoria	3,6	1,8
Windsor	2,7	1,9
Winnipeg	3,0	1,5
AR		
Barrie	1,0	0,5
Belleville	5,8	4,9
Brantford	2,5	2,9
Charlottetown	5,0	2,6
Chilliwack	12,1	7,8
Cornwall	11,1	7,9
Drummondville	2,7	1,8
Fredericton	1,5	1,3
Granby	3,7	2,0
Guelph	0,5	0,7
Kamloops	8,2	8,1
Kelowna	2,1	1,2
Kingston	**3,4**	**1,8**
Lethbridge	0,9	0,6
Medicine Hat	1,1	0,7
Moncton	3,8	1,7
Nanaimo	12,0	9,7
North Bay	5,1	5,5
Peterborough	4,4	3,2
Prince George	16,0	15,3
Red Deer	0,6	0,7
St-Hyacinthe	2,6	1,8
St-Jean	4,1	2,8
Sarnia	8,8	7,3
Sault Ste. Marie	11,5	11,8
Shawinigan	8,9	8,4

PRÉVISIONS

À Kingston, comme dans une bonne partie de l'Ontario, le taux d'inoccupation des logements locatifs devrait demeurer bas au cours des années à venir. L'amélioration de l'économie locale et provinciale et la pénurie de logements neufs sont les deux principales raisons justifiant ces prévisions.

À l'échelle locale, le marché de Kingston jouit d'un bassin de locataires stable compte tenu du nombre important d'étudiants qui suivent des cours dans les établissements d'enseignement post secondaire de la ville. La suppression de la 13e année au niveau secondaire en 2002 amènera sur le marché une nouvelle vague d'étudiants en quête de logements locatifs, faisant ainsi grimper la demande pour ce type de logements dans la localité.

La stabilité de l'économie locale, qui a favorisé la création d'emplois, a attiré de nouveaux résidents dans la ville, lesquels louent habituellement un logement pour la première fois. La vitalité de l'économie locale contribuera donc à maintenir le taux d'inoccupation à de bas niveaux. L'offre devrait aussi rester modeste, et on ne prévoit pas la construction de nouveaux logements locatifs destinés au segment du marché haut de gamme. On s'attend à ce que le taux d'inoccupation reste **en dessous de 2 %** en 2001 et avoisine 1 %. En 2002, ce taux pourrait vraisemblablement tomber en deçà de 1 % en raison de l'arrivée sur le marché locatif d'un nouvel afflux d'étudiants.

Tableaux statistiques

Tableau 1 : Taux d'inoccupation des appartements d'initiative privée

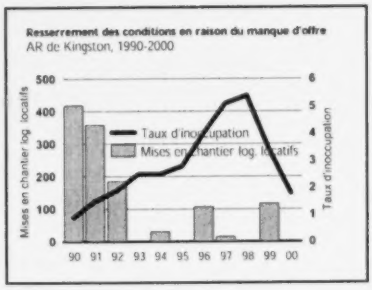
Secteur	Tous log. confondus		Studios		Une chambre		Deux chambres		Trois chambres et +	
	1999	2000	1999	2000	1999	2000	1999	2000	1999	2000
Zone 1 - Centre-ville	3,9	2,5	1,6	1,7	3,6	1,8	5,2	3,7	0,4	0,4
Zone 2 - Ouest de la ville	2,0	0,6	**	**	0,7	0,7	2,1	0,6	**	**
Zone 3 - Nord de la ville	3,9	2,7	**	12,7	2,7	1,9	4,6	2,9	**	2,0
Zone 4 - Anciens cantons	4,4	0,6	15,6	**	1,0	**	6,0	1,1	0,0	**
AR de Kingston	**3,4**	**1,8**	**5,6**	**1,9**	**2,3**	**1,4**	**4,3**	**2,3**	**0,2**	**0,7**

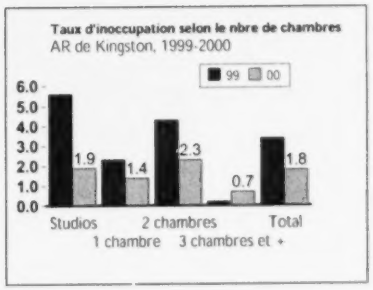
Tableau 2 : Taux d'inoccupation selon l'âge de l'immeuble (toutes les catégories de logements)

Secteur	Tous log. conf.		Studios		Une chambre		Deux chambres		Trois chambres et +	
	Avant 1986	1986 et après	Avant 1986	1986 et après	Avant 1986	1986 et après	Avant 1986	1986 et après	Avant 1986	1986 et après
Zone 1 - Centre-ville	2,5	2,4	1,7	**	1,8	0,0	3,6	4,2	0,3	1,5
Zone 2 - Ouest de la ville	0,7	0,5	0,0	**	0,9	1,3	0,7	0,0	0,5	**
Zone 3 - Nord de la ville	3,5	0,5	12,7	**	3,0	0,3	3,6	0,7	1,9	**
Zone 4 - Anciens cantons	1,3	0,0	0,0	**	0,0	0,0	0,0	1,8	0,0	0,0
AR de Kingston	**2,0**	**0,9**	**1,9**	**	**1,6**	**0,3**	**1,2**	**2,5**	**0,6**	**1,1**

Tableau 3 : Taux d'inoccupation selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres (toutes les catégories de logements)

Taille de l'immeuble	Tous log. conf.		Studios		Une chambre		Deux chambres		Trois chambres et +	
	1999	2000	1999	2000	1999	2000	1999	2000	1999	2000
De 3 à 5 logements	4,4	2,9	6,2	1,9	5,9	2,7	4,6	5,4	0,0	0,0
De 6 à 19 logements	5,4	3,0	6,5	4,4	3,8	2,0	6,7	3,6	1,2	1,0
De 20 à 49 logements	5,6	2,4	10,3	1,4	1,6	0,8	7,7	3,4	0,0	0,0
De 50 à 99 logements	2,0	1,2	3,8	0,0	1,1	1,2	2,5	1,3	0,0	0,8
100 logements et plus	0,7	0,3	**	0,0	0,4	0,3	1,0	0,3	0,0	2,6
AR de Kingston	**3,4**	**1,8**	**5,6**	**1,9**	**2,3**	**1,4**	**4,3**	**2,3**	**0,3**	**0,3**





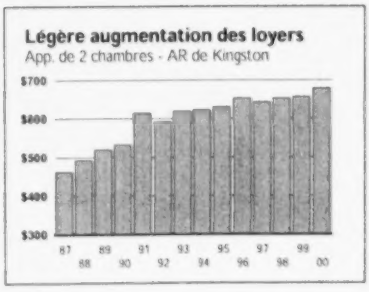


Tableau 4 : Stock de logements locatifs d'initiative privée et logements vacants (toutes les catégories de logements)

Secteur	Tous log. conf.		Studios		Une chambre		Deux chambres		Trois chambres et +	
	Vacants	Total	Vacants	Total	Vacants	Total	Vacants	Total	Vacants	Total
Zone 1 - Centre-ville	96	3 919	6	367	26	1 454	62	1 694	3	432
Zone 2 - Ouest de la ville	19	3 007	**	**	7	986	11	1 682	**	**
Zone 3 - Nord de la ville	86	3 226	5	43	20	1 040	59	2 033	2	110
Zone 4 - Anciens cantons	7	1 147	0	24	0	387	7	637	0	99
AR de Kingston	208	11 299	12	610	53	3 866	138	6 046	5	707

Tableau 5: Stock de logements locatifs sociaux et logements vacants (pour toutes les catégories de logements)

Secteur	Tous log. conf.		Studios		Une chambre		Deux chambres		Trois chambres et +	
	Vacants	Total	Vacants	Total	Vacants	Total	Vacants	Total	Vacants	Total
Zone 1 - Centre-ville	22	355	6	76	8	213	6	20	2	46
Zone 2 - Ouest de la ville	10	639	1	136	9	236	0	191	0	76
Zone 3 - Nord de la ville	35	1 046	0	14	5	263	27	487	2	282
Zone 4 - Anciens cantons	3	202	0	0	0	135	1	51	2	16
AR de Kingston	**70**	**2 242**	**7**	**226**	**22**	**847**	**34**	**749**	**8**	**420**

Tableau 6 : Loyer moyen des appartements d'initiative privée (en $)

Secteur	Tous log. conf.		Studios		Une chambre		Deux chambres		Trois chambres et +	
	1999	2000	1999	2000	1999	2000	1999	2000	1999	2000
Zone 1 - Centre-ville	622	636	422	431	526	546	653	674	853	871
Zone 2 - Ouest de la ville	609	627	**	**	549	566	652	675	**	**
Zone 3 - Nord de la ville	631	651	**	441	566	583	661	684	**	768
Zone 4 - Anciens cantons	617	631	417	**	525	**	673	695	763	**
AR de Kingston	**621**	**640**	**423**	**435**	**542**	**559**	**658**	**679**	**820**	**851**

La méthodologie utilisée pour l'enquête et les définitions sont fournies sur demande.
Pour commander un exemplaire du présent rapport, appeler au 1 800 493-0059. OTRE2-00

© 1999 Société canadienne d'hypothèques et de loge- ment. Tous droits réservés. La reproduction, l'entre- posage ou la transmission d'un extrait quelconque de cet ouvrage, par quelque procédé que ce soit, tant élec- tronique que mécanique, par photocopie ou par micro- film, sont interdits sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits de traduction et d'adaptation réservés pour tous les pays. La traduction d'un extrait quelconque de cet ouvrage est interdite sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement. Les renseignements, les analyses et les opi- nions contenus dans cet ouvrage sont fondés sur des sources jugées fiables, mais dont l'exactitude ne peut être garantie. Les renseignements, les analyses et les opinions ne constituent pas des déclarations pour lesquelles la Société canadienne